



**Проект межевания территории земельного участка,
расположенного по улице 51-й Армии/ ул. Снайперов 54/33 в
городе Симферополе Республики Крым**

СОДЕРЖАНИЕ

№пп	Наименование	Номера листов
	Основная часть	
	Текстовая часть	
	Введение	
	Задачи проекта межевания	
	Анализ существующего положения	
	Проектное решение	
	Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов	
	Выводы и обоснования	
	Чертежи	
	Чертеж межевания территории	
	Топографическая съемка ЗУ	
2	Материалы по обоснованию	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Схема земельного участка на графической части ПЗЗ г. Симферополя	
	Согласование с ГУП РК «Крымэнерго»	
	Согласование с ГУП РК «Крымгазсети»	
	Согласование с ГУП РК «Вода Крыма»	
3	Приложения	
	Постановление 1853 от 15.06.2017 г.	
	Техническое задание на разработку проекта межевания	
	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	
	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения	
	Квалификационный аттестат кадастрового инженера	
	Выписка из реестра СРО	
	Инвентарное дело на дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33	
	Протокол общего собрания собственников помещений № 6 от 26.01.2018 г.	
	Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома (приложение № 1 к протоколу № 6 от 30.11.2017 г.)	

1.1 Введение

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым разработан в соответствии со ст. 43 ГК РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания разработан на основании:

- Договора от 14.02.2018 г № 14/02-2018 с представителем жильцов многоквартирного дома по улице 51-й Армии/ Снайперов 54/33 в городе Симферополе Мезавцовой В.В., действующей на основании протокола от
 - Постановления администрации города Симферополя Республики Крым от территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым;
 - Генерального плана территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденного решением № 888 от 25.08.2016г Симферопольского городского совета РК ;
 - Временных правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского горсовета Республики Крым от 28.04.2016 N 733 (ред. от 17.11.2017) .
 - Топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кабинет» в
 - Инвентаризационного дела Симферопольского городского бюро технической инвентаризации № 2963 от 17.07.2008г
 - Кадастрового плана территории кадастрового квартала 90:22:010218, выданного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым « 13 » февраля 2018 г. № 90/ИСХ/2018-117830; Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком и собраны Подрядчиком на период до 03. 03. 2018 года.
- Учтены рекомендации и требования следующих законодательных документов и действующей нормативно- технической документации:
- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190 -ФЗ;
 - Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
 - Федерального закона от 24.07.2007г № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
 - Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- Закона РФ от 21.07.1993 г № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Федерального закона от 27.07.2006г № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федерального закона № 41-ФЗ от 20 марта 2011г «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Федерального закона от 11.07.2008г «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 10.01.2002г, 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г № 150;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; утв. приказом Минстрой РФ от 30.12.2016г № 1034/пр;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, утв. Приказом Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002г № 471 ДСП;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 .

1.2 Задачи проекта межевания

- Формирование земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по улице 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым;

1.3 Анализ существующего положения

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в центральной части кадастрового квартала 90:22:010219. Территория межевания расположена в территориальной зоне: О-общественно-деловая зона.

Территория межевания с южной стороны ограничена четной стороной улицы

51-й Армии, с западной стороны ограничена нечетной стороной ул. Снайперов, с восточной стороны, сложившейся за время эксплуатации земель, ситуацией на местности между земельными участками по улице 51-й Армии/ул. Снайперов участком с К№ 90:22:010219:31, (разрешенное использование:-, адрес: г Симферополь, ул Рубцова, 43/ул Снайперов, 35), граница которого установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Существующая жилая застройка в районе проектирования представлена многоквартирными жилыми домами и индивидуальной жилой застройкой. В границах территории проектирования располагается 1-этажный многоквартирный дом, состоящий из трех Литер, а также небольшие постройки, гаражи, инженерные коммуникации.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Так как многоквартирный дом расположен в границах существующего квартала и ограничен сложившейся архитектурной застройкой, не представляется возможным сформировать земельный участок в соответствии с нормативным размером земельного участка в кондоминиумах согласно Приказа Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно- коммунальному хозяйству № 59 от 26.08.1998 г.

Проектное решение

Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома, осуществляется в результате образования земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ.

Границы земельного участка многоквартирного жилого по улице 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 были сформированы согласно существующей застройки и ограждений между смежными домовладениями.

Проектом предлагается образовать 1 (один) земельный участок под многоквартирным домом.

Граница образуемого земельного участка устанавливается по границе смежных земельных участков, границе земель общего пользования и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации здания, с учетом доступа ко всем существующим и образуемому земельному участку.

Разрешенное использование образуемого земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540, данный вид использования земельных участков предполагает:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечен через земли общего пользования ул. 51-й Армии, ул. Снайперов.

На земельном участке располагаются объекты капитального строительства, а именно 2 многоквартирных жилых дома (лит. А, Б), 1 квартира № 9 в виде отдельно стоящего жилого дома (лит.В) и хозяйственные строения. Коэффициент застройки определялся как отношение площади застройки 890 кв.м. к общей площади формируемого земельного участка 1271 кв.м. и составил $890\text{кв.м.}/1271\text{кв.м.} = 0,7$ или 70%. Новое строительство и реконструкция существующих строений не предполагается в связи с большой площадью имеющейся застройки и наличием коммуникаций, проходящих по земельному участку.

$$890\text{кв.м.}/1271\text{кв.м.} = \underline{0,7 \text{ (коэффициент застройки)}}$$

Расчет нормативной площади земельного участка существующего многоквартирного дома

Расчет нормативной площади земельного участка существующего многоквартирного дома выполняется в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка существующего многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{ж}} * U_{\text{з.д.}},$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ - нормативный размер земельного участка, м

$S_{\text{ж}}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений дома, м

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности и года строительства.

Таким образом,

$$S_{\text{ж}} - 621,9 \text{ кв.м.}$$

$U_{\text{з.д.}} - 1,5$ (рекомендуемое значение в соответствии с методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 / Приказ Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах")

$$S_{\text{норм.к.}} = 621,9 \text{ кв.м.} * 1,5 = 932,85 \text{ кв.м.}$$

Результаты расчета нормативной площади, проектной площади земельного участка существующего многоквартирного дома приведены в таблице 1.

таблица 1

№ участка в проекте межевания	Адрес	Вид разрешенного использования	Общая площадь жилых помещений ($S_{\text{ж}}$) кв.м	Удельный показатель земельной доли	Нормативная площадь земельного участка, кв.м.	Площадь земельного участка по проекту межевания, кв.м
	51-й Армии/ул. Снайперов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)				

Вывод и обоснования.

В результате выполнения расчетов по определению нормативных площадей земельных участков существующих многоквартирных домов и выполнения проекта межевания территории, ограниченной красными линиями улиц: 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым:

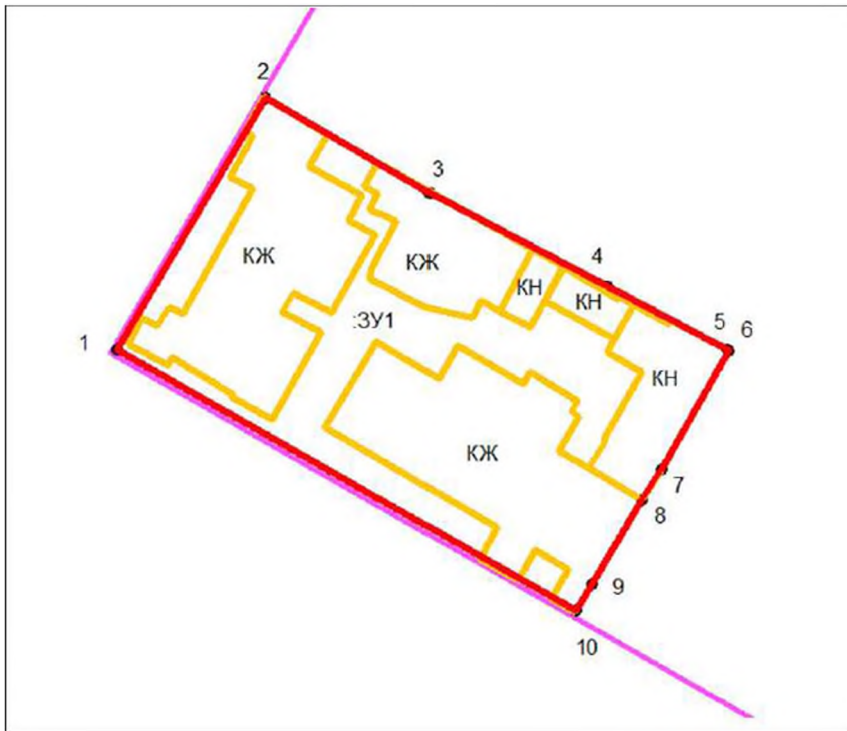
- Образуется один земельный участок с видом разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), общей площадью 1271 кв.м.;
- Площадь застройки образуемого земельного участка составила 890 кв.м.;
- Рассчитан коэффициент застройки земельного участка в соответствии с методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 / Приказ Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59 "Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах" составил 0,7;
- Нормативная площадь земельного участка, рассчитанная с учетом коэффициента застройки земельного участка составила 932,85 кв.м.;
- В соответствии со сведениями ГКН в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены;
- Обременениями в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры, отображенные в схемах границ в материалах по обоснованию;
- На территории проектирования проходит газопровод низкого давления. Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Проектом предусмотрен публичный сервитут вдоль проходящего водопровода согласно главы 4 статьи 23 "Земельный кодекс Российской Федерации" (см. материалы по обоснованию);
- На образуемом земельном участке имеется линия электропередач, водопровод и канализация, отображенные в

схемах границ в материалах по обоснованию;

- В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются;
- В связи с тем, что на проектируемом земельном участке не планируется и не предусматривается новое строительство и масштабные реконструкции, а также проектируемый земельный участок расположен в существующей застройке объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры большой плотности, инженерные изыскания не проводились и не вносились в проект межевания территории.

Описание местоположения границ земельного участка

Площадь ЗУ 1271 кв.м.



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4972068.96	5191621.21
2	4972046.23	5191607.75
3	4972022.67	5191649.17
4	4972025.08	5191650.65
5	4972032.66	5191655.11
6	4972035.41	5191656.88
7	4972046.18	5191663.04
8	4972046.27	5191662.84
9	4972051.96	5191652.08
10	4972060.49	5191635.96

Условные обозначения:

	Обозначение объектов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Испрашиваемый земельный участок
	красные линии
	Граница объектов капитального строительства
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение образуемого земельного участка
	Характерная точка границы
	Обозначение кадастрового квартала

						Проект межевания территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Дирек.					02.19	Чертёж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шахназаров А.В.			02.19		ПМ		
Вед. инж.		Бондарева Е.Г.			02.19				
						М 1:500	ООО "Кабинет"		

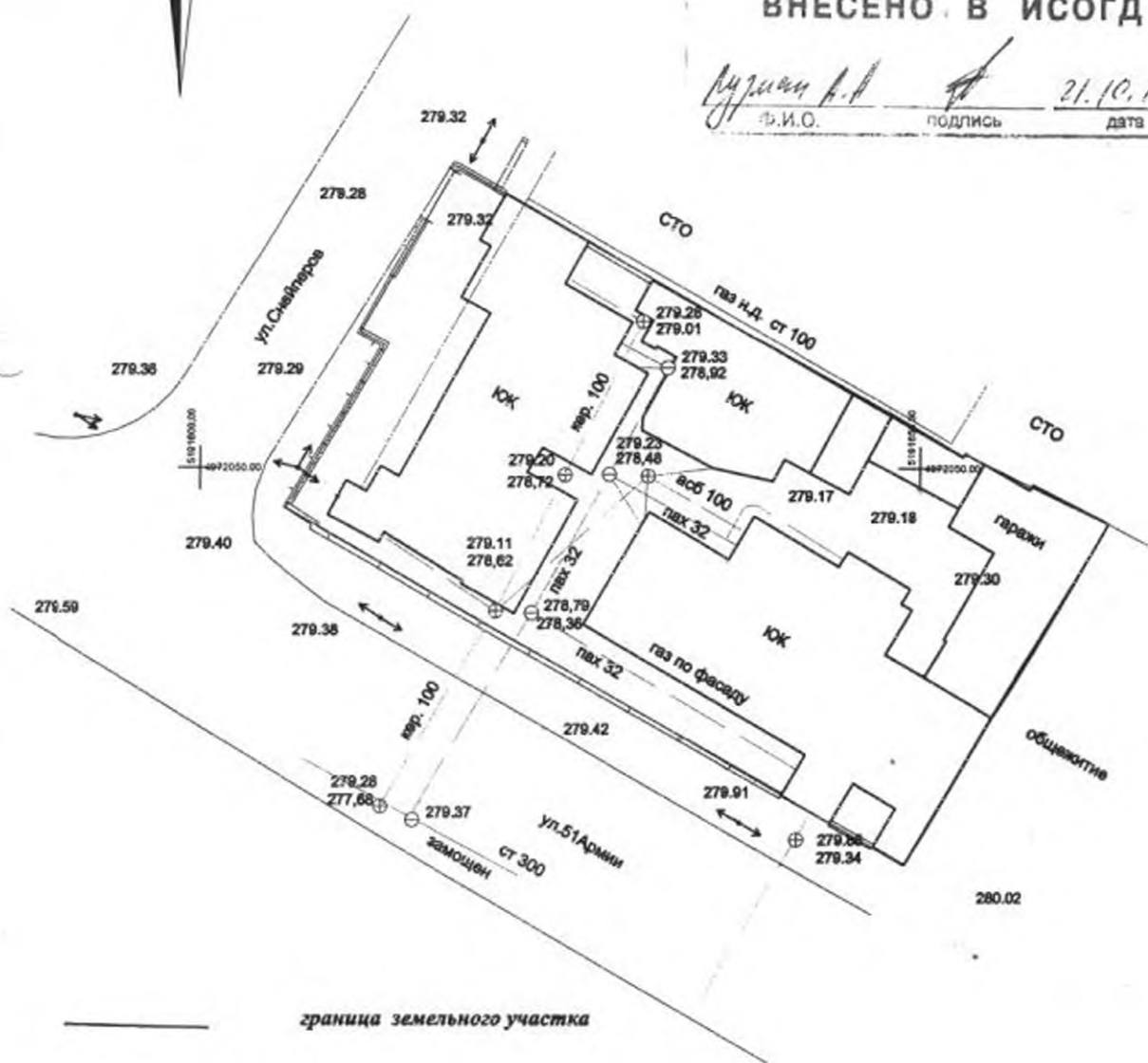


Муниципальный Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя Республики Крым

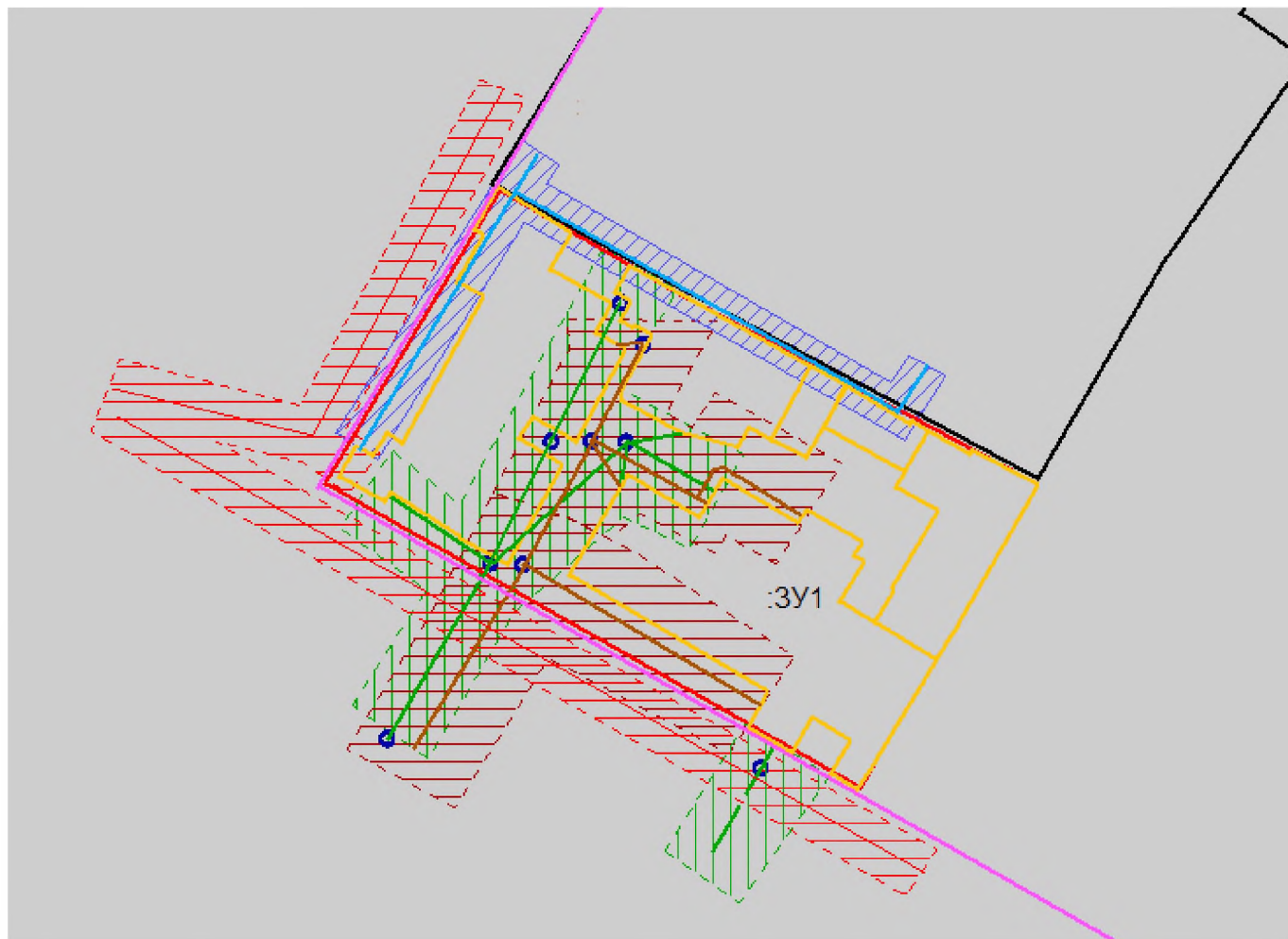
ВНЕСЕНО В ИСОГД

Нечасов А.А. *[Подпись]* 21.10.19

Ф.И.О. Подпись Дата



Должность	Фамилия	Подпись			
Директор			Топографическая съемка г. Симферополь, ул. 51 Армии / ул. Снайперов		
	Нечасов А.А.	<i>[Подпись]</i>			
Геодезист	Синельников В.Д.	<i>[Подпись]</i>	Масштаб	Листов	Лист
			1:500	1	1



	Условные обозначения:
	Обозначение объектов, сведения о которых имеются в ЕГРН
	Испрашиваемый земельный участок
	Красные линии
	Границы объектов капитального строительства
	Обозначение образуемого земельного участка
	Газопровод, охранная зона газопровода
	Водопровод, охранная зона водопровода
	Канализация, охранная зона канализации
	Линия электропередач, охранная зона ЛЭП
	Обозначение люка

						Проект межевания территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
Дирек.					02.19		ПМ		
ГИП		Шахназаров А.В.			02.19				
Вед. инж.		Бондарева Е.Г.			02.19	М 1:500	ООО «Кабинет»		

Схема земельного участка на графической части ПЗЗ г. Симферополя



						Схема земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/ ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым на графической части ПЗЗ г. Симферополя			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Дирек.					02.19	Схема земельного участка на графической части ПЗЗ г. Симферополя	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шахназаров А.В.			02.19				
Вед. инж.		Бондарева Е.Г.			02.19		ПМ		
						М 1:500	ООО «Кабинет»		

Согласовано:

С учётом согласования
требуемый. Правильно
сделаю газораспреде-
лительная сеть

Земельный участок разрешаю
при условии всего
Симферопольского УЭГХ
ГУП РК "Крымгазсети"
"21" 2018 г.
Подпись И.И. Захарченко

ГУП РК "КРЫМЭНЕРГО"
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ
УЧАСТОК КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ

ул. Гаспринского, в.г. Симферополь
Республика Крым, 295017

от 21.10.2018 И.И. Захарченко

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Дирек.					08.18
ГИП					08.18
Вед.инж.					08.18

Проект межевания территории земельного
участка, расположенного по улице 51-й Армии/ул.
Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики
Крым

Чертёж межевания
территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	2

ООО "Кабинет"

Подпись *И. И. Иванов* А.И.
Дата 14.03.192.

При условии нулевого
затяжки $\mathcal{G}$

						Проект межевания территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/ ул. Снайперов 54/33 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
Дирек.					02.19				
ГИП		Шахназаров А.В.			02.19				
Вед. инж.		Бондарева Е.Г.			02.19		ПМ		
						М 1:500	ООО «Кабинет»		



Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июля 2017

№ 1853

О разрешении подготовки документации по
межеванию территории земельного участка,
расположенного по улице 51-й Армии/
улице Снайперов, 54/33 в городе
Симферополе Республики Крым

В соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 49 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 3-ей сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.11.2014 № 61, Временными правилами землепользования и застройки территории городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденными решением сессии Симферопольского городского совета от 28.04.2016 № 733, на основании обращения Мезавцовой В.В. председателя многоквартирного дома №54/33 по улице 51 Армии/ улице Снайперов в городе Симферополе Республики Крым, действующего на основании протокола №1 от 23.09.2016 года общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, регистрационный №4800/40/05-06 от 27.03.2017 года, Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить техническое задание на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/улице Снайперов, 54/33 в городе Симферополе Республики Крым (далее – проект межевания), согласно приложению.

2. Разрешить собственникам многоквартирного дома №54/33 по улице 51-й Армии/улице Снайперов в городе Симферополе Республики Крым за счёт собственных средств (внебюджетных средств) осуществить разработку проекта межевания в соответствии с техническим заданием, указанным в п.1 настоящего

3. Обязать собственников многоквартирного дома №54/33 по улице 51-Армии/улице Снайперов в городе Симферополе Республики Крым:

3.1. Обеспечить разработку проекта межевания в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000.

3.2. Предоставить проект межевания в муниципальное казенное учреждение, Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым для проведения проверки на соответствие требованиям технического задания, указанного в п.1 настоящего постановления, а также установленным действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений находящихся в пределах смежных к территории разработки проекта межевания, указанного в п.1 настоящего постановления со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 514) свои предложения в письменной форме по межеванию территории земельного участка, указанного в настоящем постановлении.

5. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Смаль И.В.) в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки проекта межевания, указанного в настоящем постановлении.

6. Управлению информационной политики аппарата Администрации города Симферополя Республики Крым (Шилко А.А.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

7. Срок действия настоящего постановления составляет 1 год.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
города Симферополя



Г.С. Бахарев

Приложение
к постановлению Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 15.11.2011 № 1853

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик:

СОГЛАСОВАНО

Разработчик:

Директор

Ф.И.О.

Директор

Ф.И.О.

М.П. " " _____

М.П. " " _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице 51-й Армии/улице Снайперов, 54/33 в городе Симферополе Республики Крым ориентировочной площадью 0,2374 га

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документа	Проект межевания территории земельного участка.
2.	Заказчик	
3.	Разработчик	
4.	Основание для проектирования	Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым.
5.	Местоположение участка проектирования	Ул. 51-й Армии/ул. Снайперов, 54/33 город Симферополь Республика Крым, в границах согласно ситуационной схеме (приложение).
6.	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне». 5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации». 6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 8. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной

		документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150. 9. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820. 10. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП. 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 12. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции. 13. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым. 14. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7.	Цель разработки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8.	Сбор исходных данных	Заказчик предоставляет Разработчику следующие исходные данные: - сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: - материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка; - правоустанавливающие документы на существующие объекты; - информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия); Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.

9.

Состав
проекта межевания
территории

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов в виде пояснительной записки с приложениями, а также расчеты и обоснования границ земельных участков проектируемых объектов капитального строительства.

1. Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500/1:1000/1:2000.

На схеме межевания отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

4) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);

5) границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии);

6) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).

2. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку с приложениями:

1) Пояснительная записка включает характеристику территории, на которой осуществляется межевание, обоснования принятых в проекте решений, в том числе: проектных границ земельных участков с учетом возможности их использования в соответствии с действующими требованиями и ограничениями; сервитутов; пересмотра (в случае необходимости) ранее установленных границ земельных участков; расчеты размеров земельных участков с выделением в необходимых случаях величины сверхнормативной площади и другое.

2) Приложения включают следующие материалы:

- перечень проектных земельных участков с указанием их номера на плане межевания территории и проектной площади, с выделением участков, предназначенных для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения и т.д.), объектов инженерной инфраструктуры (котельные, насосные станции и др.) и объектов благоустройства с указанием их назначения;

- перечень проектных сервитутов с указанием их содержания, номера на плане межевания территории, необходимым описанием и проектной площади;

- перечень ранее сформированных земельных участков, границы которых на основе принятых проектных решений и с учетом согласования их владельцев необходимо изменить;

- сведения о существующих земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости (включая сведения о форме собственности и фактическом использовании участков);

- акты согласования границ землепользований.

	территории.	Проект межевания территории подлежит согласованию контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством. Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, необходимо также согласование проекта по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры РК. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
11.	Представление проекта на публичных слушаниях	Для проведения публичных слушаний Подрядчик готовит и комплектует демонстрационные материалы. Подрядчик представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Подрядчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.

Заместитель главы администрации –
руководитель аппарата
администрации города Симферополя



Г.В. Александрова

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности
администрации города Симферополя

И.В. Смаль